



**GEMEINDE
NEUENKIRCHEN -
VÖRDEN**

Bebauungsplan Nr. 75

„Vörden Mitte“

Begründung

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Projektnummer: 219182

Datum: 2021-06-16

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass und -erfordernis.....	3
2	Geltungsbereich und Städtebauliche Werte.....	7
3	Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	7
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung.....	7
3.2	Festsetzungen in Textform.....	8
3.3	Örtliche Bauvorschriften.....	9
4	Verkehrliche Erschließung.....	10
5	Belange des Umweltschutzes.....	10
5.1	Fachziele des Umweltschutzes.....	11
5.2	Bestandsaufnahme und -bewertung.....	12
5.3	Auswirkungsprognose.....	18
5.4	Umweltrelevante Maßnahmen.....	21
5.5	Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung.....	22
5.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	24
6	Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange.....	25
6.1	Elt., Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation.....	25
6.2	Schmutzwasserentsorgung.....	25
6.3	Oberflächenwasser - wasserwirtschaftliche Belange.....	25
6.4	Belange des Brandschutzes.....	25
6.5	Abfallbeseitigung.....	26
7	Belange des Immissionsschutzes.....	26
8	Bodenfunde/ Denkmalpflege.....	26
9	Bodenkontaminationen/ Altablagerungen /Kampfmittel.....	26
10	Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung.....	27
11	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke.....	27

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2021-06-16

Proj.-Nr.: 219182

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Planungsanlass und -erfordernis

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Vörden Mitte“ wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 (Ursprungsplan 1980) einschließlich eines Teilbereiches der 1. Änderung (1987) an der „Osnabrücker Straße“/ L 78 überplant.

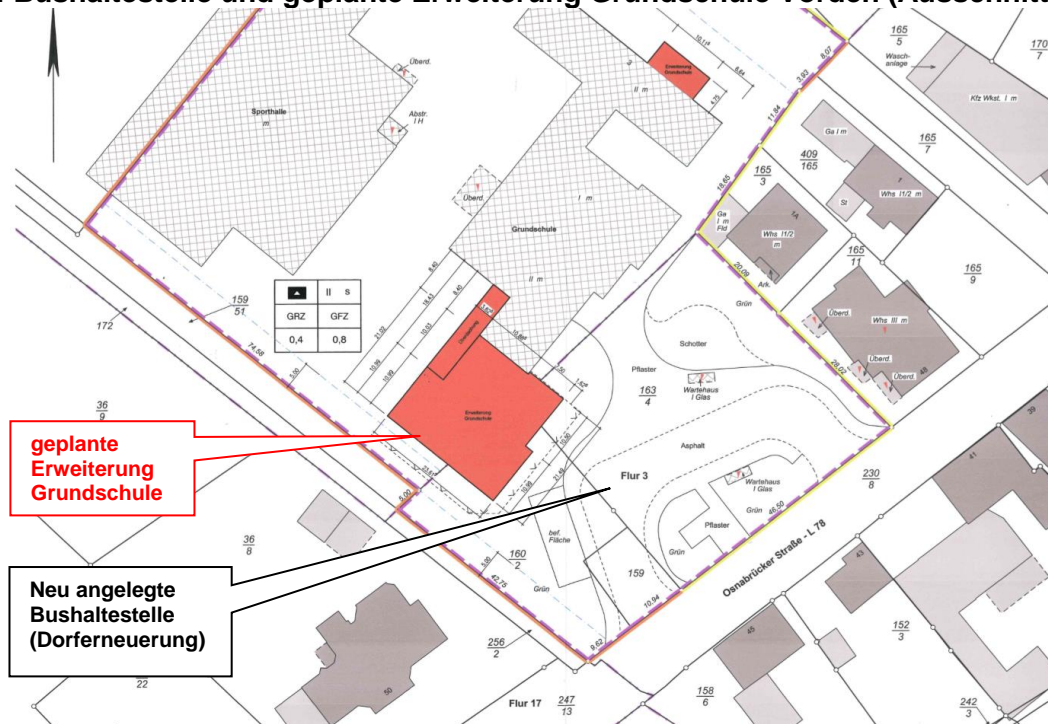
Damit soll die Bauleitplanung in diesem Bereich den tatsächlichen Nutzungsgegebenheiten angepasst werden. Des Weiteren soll die weitere städtebauliche Entwicklung des westlichen Ortskerns Vördens nach den Vorstellungen und Maßgaben der Gemeinde geregelt werden. Auch die Maßnahmen der seit 2010 andauernden Dorferneuerung Vördens werden damit aufgegriffen und fortgeführt.

Hier ist zunächst auf die inzwischen realisierte Gestaltung der neuen Bushaltestelle im Zuge der Dorferneuerungsplanung Vörden (2010) – Maßnahme 1d (mit Priorität 1) zu verweisen.

Des Weiteren ist es vorgesehen die Grundschule baulich zu erweitern, sh. Abbildung unten.

Die hier ursprünglich getroffenen Mischgebiets-Festsetzungen werden nunmehr gemäß ihrer tatsächlichen Nutzung als Bushaltestelle bzw. Gemeinbedarfsfläche/ Schule festgesetzt.

Abb.: Bushaltestelle und geplante Erweiterung Grundschule Vörden (Ausschnitt o.M.)

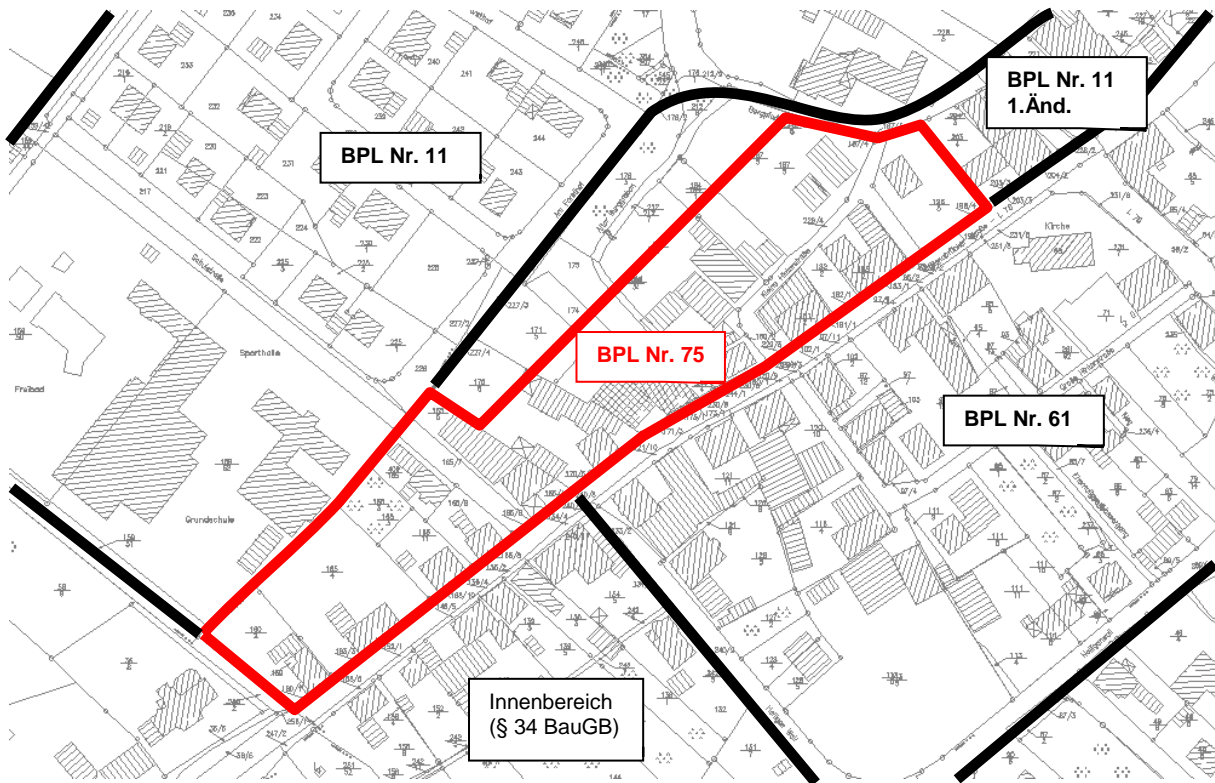


In dem Zusammenhang werden auch differenzierte Nutzungsregelungen (z.B. Ausschluss von Vergnügungsstätten, tlw. Möglichkeiten zur Nachverdichtung mit Festsetzungen zur Anzahl der Wohnungen, s.u.) getroffen und ebenfalls örtliche Bauvorschriften zur Sicherung des gestalterischen Rahmens für die weitere bauliche Entwicklung entlang der Hauptverkehrsstraße „Osnabrücker Straße“ in die Bauleitplanung aufgenommen.

Die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften orientieren sich dabei an den entsprechenden Festsetzungen und Vorschriften, die auf der gegenüberliegenden Seite der „Osnabrücker Straße“ im Bebauungsplan Nr. 61 getroffen worden sind.

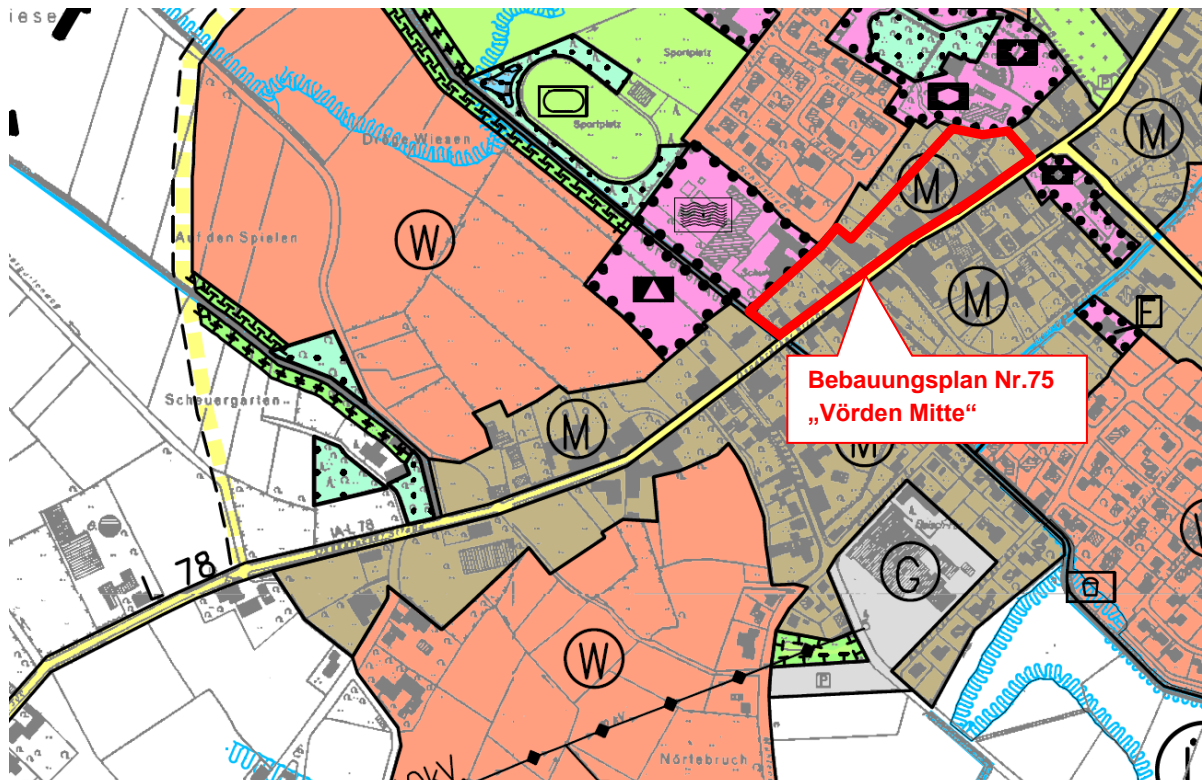
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 entspricht insofern voll und ganz den Zielen und Grundsätzen zur Entwicklung der Siedlungsstruktur (Landesraumordnungsprogramm Nds. 2017). Danach sollen in der Siedlungsstruktur gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden und insbesondere sollen Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.

Abbildung: OT Vörden – Übersicht Bebauungspläne (Ausschnitt o.M.)

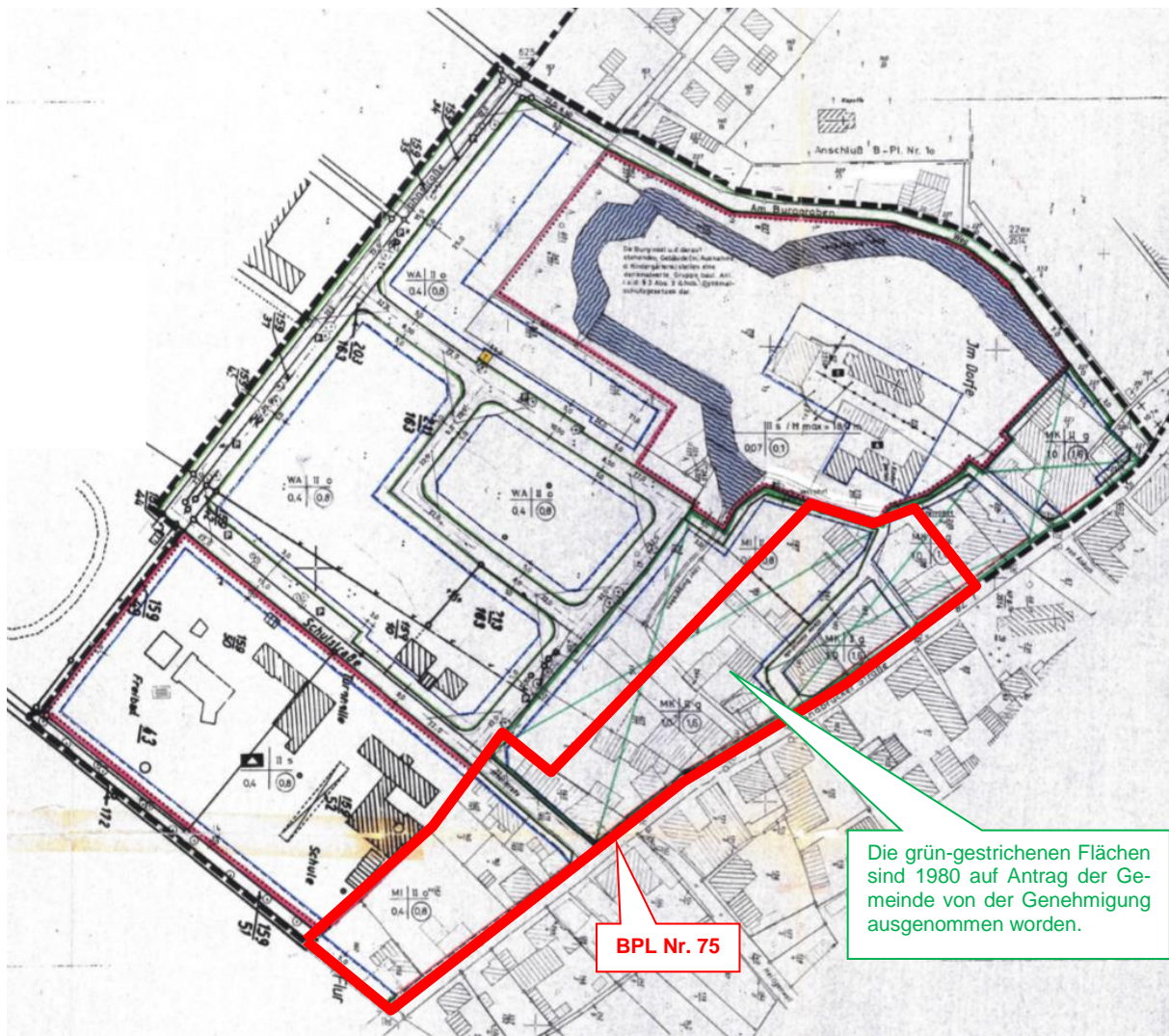


Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen – Vörden stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 gemischte Bauflächen dar. Die Darstellungen des FNP werden entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert.

Abb.: Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, OT Vörden (wirksamer FNP, Ausschnitt o.M.)



Gemeinde Neuenkirchen-Vörden BPL Nr. 11 (1980, Ausschnitt o.M.)



Die grün-gestrichenen Flächen sind 1980 auf Antrag der Gemeinde von der Genehmigung ausgenommen worden.

BPL Nr. 75

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DIE BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE KANN IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE ALS AUSNAHME BEI ALTBAUTEN, DIE VOR DER BAUGRENZE LIEGEN, BAULICHE VERÄNDERUNGEN ZULASSEN, SOWEIT DIESE DER ERHALTUNG DER SUBSTANZ DIENEN UND NEUBAUTEN NICHT GLEICHKOMMEN

SOLLTEN BEI DEN GEPLANTEN BAU- UND ERDARBEITEN UR- ODER FRÜHGESCHICHTLICHE BODENFUNDE GEMACHT WERDEN, SIND DIESE FUNDE MELDEPFLICHTIG

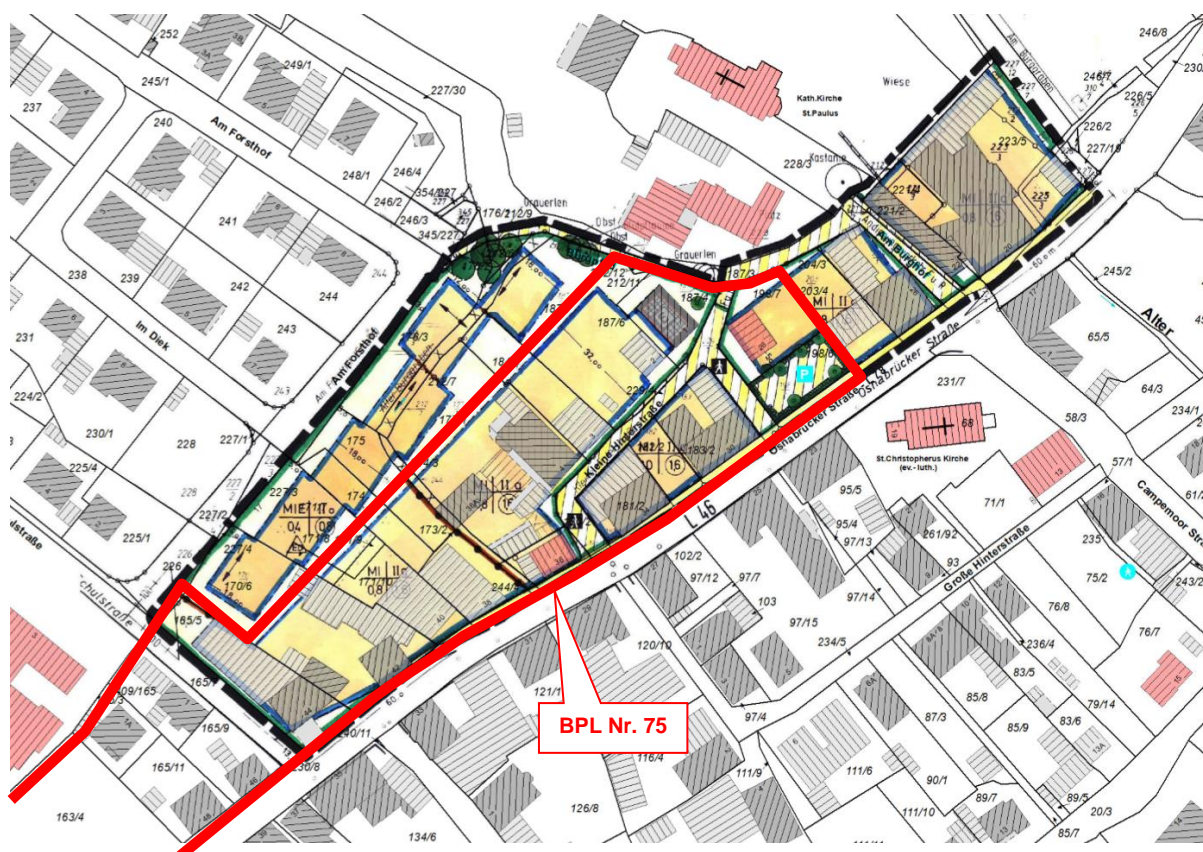
AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN

IM WA - UND MI - GEBIET; KLEINTIERSTÄLLE ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSIEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBSSTELLEN

IM WA - GEBIET; SONSTIGE NICHT STÖRENDE HANDWERKSJETRIEBE

IM MK - GEBIET TANKSTELLEN, DIE NICHT UNTER § 7 ABS. 2 NR. 5 DER BauNVO FALLEN.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden BPL Nr. 11, 1. Änderung (1987, Ausschnitt o.M.)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Bereich der eingeschränkten Nutzung sind sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen.
2. Beim seitlichen Grenzabstand können gemäß § 13 (2) Nieders. Bauordnung die notwendigen Mindestabstände unterschritten werden, wenn nach Abriß eines Gebäudes beim Neubau der vorher vorhandene Gebäude- bzw. Grenzabstand wieder aufgenommen werden soll. Größere als die vorhandenen Abstände können nur ausnahmsweise im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.

HINWEISE:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig. Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhalten.

2 Geltungsbereich und Städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 „Vörden Mitte“ umfasst den Bereich nordwestlich der „Osnabrücker Straße“ L 78 zwischen der Bushaltestelle der Grundschule Vörden im Südwesten und der St. Paulus Kirche im Nordosten.

<u>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</u>	ca. 16.840 m ²
- Mischgebiete (MI)	ca. 12.120 m ²
- Fläche für den Gemeinbedarf/ Schule	ca. 665 m ²
- Straßenverkehrsfläche (Schulstraße)	ca. 470 m ²
- Verkehrsfläche, verkehrsberuhigt (Kleine Hinterstraße)	ca. 720 m ²
- Verkehrsfläche, Parkplatz	ca. 430 m ²
- Verkehrsfläche, Bushaltestelle	ca. 2.220 m ²
- Verkehrsfläche, Fuß- und Radweg	ca. 215 m ²

3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung

Entsprechend der tatsächlichen Nutzungsstruktur und beabsichtigten Zielsetzung der Gemeinde und in Anlehnung an die benachbarten Siedlungsbereiche werden entlang der örtlichen Hauptverkehrsstraße (der „Osnabrücker Straße“ L 78) Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Hier sind entsprechende gemischte Nutzungen bereits vorhanden (neben Wohnnutzungen sind hier angesiedelt: eine Tankstelle, ein Autohaus/ KFZ-Werkstatt, eine Bäckerei und zwei Gaststätten). Zielsetzung der Gemeinde ist es diese Nutzungsmischung entlang der örtlichen Hauptverkehrsstraßen zu erhalten und künftig auch weiter zu entwickeln.

Die geplante Erweiterung der Grundschule wird gemäß der Ursprungsplanung (BPL Nr. 11) als Fläche für den Gemeinbedarf/ Schule gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden größtenteils ebenfalls aus der Ursprungsplanung (BPL Nr. 11 einschl. der 1. Änderung) in diesen Bebauungsplan Nr. 75 übernommen. Damit wird hier, auch im Hinblick auf die absehbare Nachfrage, das hier bereits in der Nachbarschaft vorhandene ortsübliche Maß der baulichen Nutzung berücksichtigt. Diese Regelungen garantieren zudem weitgehende gestalterische Freiheiten auf den Grundstücken. Im MI-Gebiet neben der Grundschule wird die GRZ von 0,4 auf 0,6 gegenüber der Ursprungsplanung angehoben und die GFZ von 0,6 auf 1,2. Damit werden hier weiterhin die Vorgaben des § 17 BauNVO (Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung; MI = 0,6) eingehalten und eine wirtschaftlichere Ausnutzung der Baugrundstücke möglich. Damit wird auch der Zielsetzung der Gemeinde gefolgt, im „Innenbereich“ alle Möglichkeiten zur Mobilisierung von Bauflächen auszunutzen. Damit eine weitere Siedlungsentwicklung in den „Außenbereich“ möglichst minimiert werden kann. Bzgl. der nunmehr zulässigen Versiegelung ist anzuführen, dass bereits auf der Grundlage der Ursprungsplanung und der damals geltenden BauNVO eine nahezu 100% Überbauung der nicht überbaubaren Bereiche durch Nebenanlagen möglich gewesen ist. Auf der Grundlage der nunmehr geltenden BauNVO 1990 ist das im Plangebiet nicht mehr möglich, obwohl die GRZ erhöht worden ist.

Die Festsetzungen der Baugrenzen und damit der überbaubaren Grundstücksbereiche fügen sich ebenfalls in diese städtebaulichen Vorstellungen ein und lassen ausreichend variable Gebäudetypen zu.

Der südliche Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (BPL) Nr. 75 grenzt an die Parzelle der Vördener Aue. Hier war im Ursprungsplan (BPL Nr. 11 von 1980) ein Mischgebiet bis an die Gewässerparzelle festgesetzt. Der BPL Nr. 75 setzt hier nun einen Fuß- und Radweg fest, der gleichzeitig als Räumstreifen für das Gewässer genutzt werden kann.

Insofern ist gegenüber der Ursprungsplanung keine wesentliche Beeinträchtigung der Vörderner Aue zu erwarten und damit wird auch der Biotopverbund nicht weiter beeinträchtigt als das schon durch die Ursprungsplanung möglich gewesen wäre.

Die vorhandenen Straßen, Fuß- und Radwege und die Bushaltestelle sind entsprechend als Verkehrsflächen auch mit den entsprechenden Zweckbestimmungen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

3.2 Festsetzungen in Textform

Neben den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind ergänzend dazu Festsetzungen in Textform vorgesehen, um insbesondere hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes einen Rahmen zu setzen, der in Anlehnung der im schon vorhandenen Siedlungsbereich Maßstäbe für die zukünftige Gestaltung des Ortsbildes setzt.

Mit der textlichen Festsetzung (1) werden für die Mischgebiete (MI), weitere Nutzungsregelungen getroffen. In den Mischgebieten werden Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Diese (ausgeschlossenen) Nutzungen wären hier angesichts der Lage und der bestehenden Siedlungscharakteristik des zentralen Ortskerns städtebaulich nicht zu integrieren, und sollen deshalb hier nicht angesiedelt werden. Vor allem ist hierbei die Frage der von diesen Nutzungen ausgehenden Immissionen sowie der induzierte Verkehr relevant für den generellen Ausschluss dieser Nutzungen.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten soll zur Vermeidung eines städtebaulichen "Trading down-Effekts" im und um den zentralen Ortskern Vördens beitragen und zum Erhalt des bestehenden Siedlungsbereiches beitragen. Dieser Effekt wird durch die „Sogwirkung“ von Vergnügungsstätten verursacht. Denn je mehr solcher Nutzungen in einem bestimmten Gebiet bereits vorhanden sind, desto eher werden weitere folgen. Durch das verstärkte Nachrücken von Vergnügungsstätten in freiwerdende Fachgeschäfte verliert aber ein Siedlungsbereich an Attraktivität mit der Folge weiterer Abwanderung von Einzelhandelsgeschäften und solcher Nutzungen, die sich eher unproblematisch mit einer Wohnnutzung vertragen. Hinzu kommt, dass häufig eine Konkurrenzsituation zwischen Betrieben mit typischerweise geringem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Ertragsstärke sowie „normalen“ Gewerbebetrieben mit deutlich höherem Investitionsbedarf und geringerer Ertragsstärke entsteht. Dies führt tendenziell zu einer Erhöhung der Grundstücks- und Mietpreise und damit zu einer Verdrängung von Gewerbebranchen. Diese Entwicklung hat wiederum negative Auswirkungen auf die Qualität eines Siedlungsbereiches, so dass insgesamt eine schleichende Verschlechterung der Gebietsqualität stattfindet.

Eine eben solche Entwicklung soll für das Ortszentrum und Haupteinkaufsstraße von Vörden vermieden werden. Deshalb werden hier (im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 75) Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Z.Z. sieht die Gemeinde keine Veranlassung zur Aufstellung eines „Vergnügungsstätten-Konzept“. Grundsätzliche Regelungen bestehen auf der Grundlage des Glücksspielstaatsvertrages (GlüStV) bzw. des Niedersächsisches Glücksspielgesetz (NGLüSpG), (z.B. 100m Mindestabstände zwischen Spielhallen usw.).

Die Gemeinde hat sich mit der Thematik von Vergnügungsstätten in der Ortschaft Vörden auseinandergesetzt. Danach sollten die im Zuge der Osnabrücker Straße vorgesehene (geplanten) und auch so entstandene Nutzungsmischung, insbesondere Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen erhalten und gesichert werden. Konzept der Gemeinde ist es, hier mit dem Bebauungsplan Nr. 75 Vergnügungsstätten in weiteren Bereichen an der Osnabrücker Straße auszuschließen. Wobei in Teilen der Mischgebiete an der „Osnabrücker Straße“ (z.B. im Bereich des BPL Nr. 10) sowie für den Bereich südlich des BPL Nr. 75 (Bereich nach § 34 BauGB, also auf Grund der nachbarlichen Prägung ebenfalls als Mischgebiet zu beurteilen), kein Ausschluss von Vergnügungsstätten festgesetzt worden ist und damit ebensolche an diesen Standorten zulässig wären.

Insofern sind Vergnügungsstätten nicht gänzlich im Ortskernbereich der Ortschaft Vörden ausgeschlossen. Damit trägt die Gemeinde dem Umstand Rechnung, dass auch in der Ortschaft Vörden, wenn auch nur hinsichtlich der Standortwahl eingeschränkt, durchaus die gemäß § 6

(2) Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten angesiedelt werden könnten. Die in der Ortschaft Vörden festgesetzten Mischgebiete entsprechen damit der Plangebietscharakteristik von gemischten Nutzungen.

Die Zweckbestimmung der Mischgebiete entsprechend dem Nutzungskatalog gemäß § 6 BauNVO bleibt auch unter Ausschluss dieser Nutzungen bestehen.

Bzgl. dem Ausschluss von Vergnügungsstätten im überwiegenden Teil entlang der Osnabrücker Straße im OT Vörden durch den Bebauungsplan Nr. 75 geht die Gemeinde nach dem allgemeinen städtebaulichen Erfahrungssatz davon aus, dass sich Vergnügungsstätten negativ auf die Umgebung auswirken können, indem sie den sogenannten „Trading-Down-Effekt“ auslösen. Dieser Effekt wird durch die „Sogwirkung“ von Vergnügungsstätten verursacht. Denn je mehr solcher Nutzungen in einem bestimmten Gebiet bereits vorhanden sind, desto eher werden weitere folgen. Durch das verstärkte Nachrücken von Vergnügungsstätten in freier werdende Fachgeschäfte verliert aber ein Siedlungsbereich an Attraktivität mit der Folge weiterer Abwanderung von Einzelhandelsgeschäften und solcher Nutzungen, die sich eher unproblematisch mit einer Wohnnutzung vertragen. Hinzu kommt, dass häufig eine Konkurrenzsituation zwischen Betrieben mit typischerweise geringem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Ertragsstärke sowie „normalen“ Gewerbebetrieben mit deutlich höherem Investitionsbedarf und geringerer Ertragsstärke entsteht. Dies führt tendenziell zu einer Erhöhung der Grundstücks- und Mietpreise und damit zu einer Verdrängung von Gewerbebranchen. Diese Entwicklung hat wiederum negative Auswirkungen auf die Qualität eines Siedlungsbereiches, so dass insgesamt eine schleichende Verschlechterung der Gebietsqualität stattfindet. Eine eben solche Entwicklung soll für das Ortszentrum und Haupteinkaufsstraße von Vörden vermieden werden. Deshalb werden hier (im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 75) Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Die textlichen Festsetzungen (2) zur Gebäudehöhe/ Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens stellen auf die Ausbildung der vorhandenen Gebäude ab. Damit wird auch künftig eine unterschiedliche Höhenentwicklung der Gebäude vermieden und ein einheitliches Siedlungsbild, im Besonderen im Zusammenhang mit den vorhandenen Baudenkmalen erreicht.

Im Plangebiet wird ein Nutzungsmuster angestrebt, das die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ermöglicht, ohne den Charakter der vorhandenen Siedlungsbereiche gravierend zu beeinträchtigen.

Die Nachfrage nach Wohnungen (und neben der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für Einfamilienhäuser eben auch insbesondere für Mietwohnungen) resultiert dabei u.a. aus der Ansiedlungsdynamik von Gewerbebetrieben im „Niedersachsenpark“ und des damit verbundenen überproportionalen Bevölkerungswachstums (insbesondere Zuzüge auf Grund des weiterhin steigenden Arbeitsplatzangebotes).

Daraus ergibt sich für die Gemeinde Neuenkirchen - Vörden das Erfordernis, weitere Wohnungen zur Verfügung zu stellen und dazu auch die planungsrechtlichen Möglichkeiten für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu schaffen.

Die textliche Festsetzung (3) zur „abweichenden“ Bauweise trifft Regelungen, die die vorhandene Bebauungssituation mit Traufgassen bzw. den unterschiedlichen Grenzabständen im Plangebiet aufgreift und hier auch künftig entsprechende Bebauungsmöglichkeiten zulässt.

3.3 Örtliche Bauvorschriften

Neben planungsrechtlichen Festsetzungen auf Grundlage des Baugesetzbuches sind gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften auf Grundlage der Nds. Bauordnung) vorgesehen. Die Festsetzung „Örtlicher Bauvorschriften“ zielt darauf, die Baukörper in das Gestaltungsgefüge der Umgebungsbebauung einzubinden. Besonderes Augenmerk wird hier auf die zentrale Ortskernsituation der Ortschaft Vörden (Ortsbild) gerichtet, da hier für Besucher und Einwohner Vördens der „erste Eindruck“, bezogen auf die ganze Ortschaft, geprägt wird.

Deshalb sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechende örtliche Bauvorschriften entwickelt worden, die der besonderen Bedeutung des Plangebietes im zentralen Ortskern – entlang der Hauptstraßenzüge - insbesondere auch hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen entsprechend Rechnung tragen sollen.

Damit sollen auch die hier vorhandenen Baudenkmale:

- + Osnabrücker Straße 36 – altes Rathaus,
- + Kleine Hinterstraße 1 - Wohn-/ Wirtschaftsgebäude/ Ackerbürgerhaus

vor wesentlichen, baulichen Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft geschützt werden. Dazu sollen insbesondere Regelungen zur Dachgestaltung (Dachneigung, Dachaufbauten und zu ggf. möglichen Werbeanlagen) getroffen werden. Die vorhandene Baugestaltung in der Nachbarschaft der Baudenkmale wird dabei entsprechend berücksichtigt.

Die Örtlichen Bauvorschriften bilden den rechtlichen Rahmen für die Gestaltung des hier vorhandenen Ortsbildes und sollen Disharmonien in der Gestaltung verhindern. Neubauten sollen sich nach Maßgabe der Örtlichen Bauvorschriften in das bestehende Orts- und Straßenbild einfügen und die hier bestehende Gestaltung des Ortskernbereiches aufgreifen und fortsetzen.

Wesentlich für das Ortsbild sind hier die vorhandenen Nutzungen, insbesondere die Baudenkmale, und die bestehenden Gebäudehöhen (die über textliche Festsetzungen geregelt werden) und die Gestaltung der Dachlandschaft, die augenscheinlich das Erscheinungsbild des Ortsbildes prägen. Insofern werden hier - gemäß der Bestandssituation - geneigte Dächer festgesetzt, wobei hier der weiteren individuellen Ausgestaltung sehr viel Spielraum eingeräumt wird. Es werden Dachneigungen abhängig von der jeweiligen Traufenhöhe festgesetzt, Nebengebäude und Garagen in bestimmten Größenordnungen können sogar in Flachdachbauweise erstellt werden.

Die Regelungen zu den Werbeanlagen sollen eine übermäßige „Werbeflut“ im Straßenraum verhindern. Damit werden hier gerade die erforderlichen Mindestansprüche an die Gestaltung des Ortsbildes und zur Berücksichtigung der Baudenkmale festgeschrieben, um den hier vorhandenen Siedlungscharakter im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auch künftig zu bewahren.

Für bauliche Anlagen in der Nähe von Baudenkmalen ist gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) eine Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erforderlich, u.a. wenn die Nutzung eines Baudenkmalen geändert werden soll oder in der Umgebung eines Baudenkmalen Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichtet, geändert oder beseitigt werden sollen.

4 Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt über das vorhandene angrenzende Straßennetz, die „Schulstraße“, die „Kleine Hinterstraße“ und die „Osnabrücker Straße“ (Landesstraße L 78).

5 Belange des Umweltschutzes

Durch das zu Grunde liegende Planvorhaben wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter (insbesondere Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, europäische Vogelschutzgebiete u. ä.). Da mit dem Bebauungsplan nicht mehr als 20.000 m² Grundfläche festgesetzt werden, sind die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB gegeben.

Die Ausarbeitung eines Umweltberichtes nicht erforderlich. Dennoch sind für diese Bebauungspläne immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Denn weiterhin gilt nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.

Bedarf an Grund und Boden

Die mit der vorliegenden Planung maximal mögliche Versiegelung im Geltungsbereich ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Flächennutzung	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Mischgebiete, GRZ 0,6 (mit Überschreitung auf 0,8)	1.935	0,8	1.548 m ²
Mischgebiete, GRZ 0,8	8.880	0,8	7.104 m ²
Mischgebiete, GRZ 1,0	1.305	1,0	1.305 m ²
Fläche für Gemeinbedarf/ Schule, GRZ 0,4 (mit Überschreitung auf 0,6)	665	0,6	399 m ²
Straßenverkehrsfläche	470	1,0	470 m ²
Verkehrsfläche, verkehrsberuhigt	720	1,0	720 m ²
Verkehrsfläche, Parkplatz	430	1,0	430 m ²
Verkehrsfläche, Bushaltestelle	2.220	1,0	2.220 m ²
Verkehrsfläche, Fuß- und Radweg	215	1,0	215 m ²
Versiegelung			14.411 m²

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist zu berücksichtigen, dass für das Plangebiet derzeit die Festsetzungen der seit 1980 rechtskräftigen Ursprungsplanung (Bebauungsplan Nr. 11) sowie ihrer 1. Änderung von 1987 gelten.

Diese sahen für den südwestlichen Teil (bis zur „Schulstraße“) des hier vorliegenden Plangebietes bereits ein Mischgebiet (GRZ 0,4) und eine Straßenverkehrsfläche, für den nordöstlichen Teil ebenfalls Mischgebiete (GRZ 0,8 und 1,0) sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz und „Kleine Hinterstraße“) vor.

Auf Grundlage der Bestimmungen der damaligen BauNVO blieben Garagen, Nebenanlagen, Stellflächen und ihre Zufahrten auf den Grundstücken unberücksichtigt. Der durch die Neuregelung (nach den Vorgaben der aktuell gültigen BauNVO) zukünftig zugelassene Versiegelungsgrad wird daher im Vergleich zur ursprünglich geltenden Regelung insgesamt keine Erhöhung des zulässigen Versiegelungsgrades ermöglichen.

5.1 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<¹.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta datiert aus dem Jahr 2005.

In der Karte 1 „Biotopkomplexe und Biotoptypen“ wird das Plangebiet als „Besiedelter Bereich“ dargestellt, der aufgrund der südwestlich verlaufenden „Vördener Aue“ (in diesem Bereich „naturfernes Fließgewässer“) in Teilen als Niedermoorgebiet (geologische Verbreitung) gilt. In der Karte 1a „Biotopkomplexe und Biotoptypen – Bewertung und wichtige Bereiche“ wird dem Plangebiet eine Grundbedeutung für den Arten- und Biotopschutz im Siedlungsbereich zugewiesen.

¹ Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

Nach den Angaben der Karte 2 „Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart, Schönheit)“ liegt das Plangebiet innerhalb einer ländlich geprägten, geschlossenen Dorfsiedlung, die in der Karte 2a „Landschaftsbild – Bewertung und wichtige Bereiche“ als Bereich mit eingeschränkten Voraussetzungen für das Landschaftserleben bewertet wird.

Die Auswertung der Bodeneigenschaften und der Angaben zum Grundwasser erfolgt aufgrund der aktuelleren Datenlage mit dem NIBIS®-Kartenserver (s. u.).

Bei dem südwestlich verlaufenden Fließgewässerabschnitt der „Vördener Aue“ handelt es sich nach den Angaben der Karte 4.2 „Oberflächenwasser“ um einen sehr naturfernen bzw. künstlichen und kritisch belasteten (Gewässergüte II-III) Bereich.

Die Karte 5 „Klima / Luft“ weist für den Bereich des Plangebietes ein Siedlungsklima kleinerer Ortslagen aus (offene Bebauung), das als klimatischer und lufthygienischer Belastungsbereich gilt. In der Karte 6 „Zielkonzept“ werden für den Bereich des Plangebietes die Zieltypen „Eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten der Fließgewässer (-auen) in Siedlungsbereichen. Erhalt / Entwicklung von Durchgängigkeit und naturnahen Strukturen“ sowie „Mindestanforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ angegeben. Das Plangebiet befindet sich zudem innerhalb der naturräumlichen Einheit „Vördener Talsandplatte“ (585.22).

Landschaftsplan (LP):

Ein Landschaftsplan für die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden liegt nicht vor

5.2 Bestandsaufnahme und -bewertung

Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z. B. gefährdeten Arten gemacht.

Realnutzung / Biototypen

Für das hier betrachtete Plangebiet wurde im Zuge von mehreren Ortsbegehungen im Zeitraum von Februar bis Mai 2020 die Nutzung erfasst. Eine detaillierte Biototypenkartierung und ein gesonderter Bestandsplan sind nicht notwendig. In der überschlägigen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 (1980) und seiner 1. Änderung (1987) als planungsrechtlich abgesicherter Bestand anzunehmen. Diese erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016²).

Der Planbereich liegt innerhalb der Ortschaft Vörden.

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand:

Für das Plangebiet liegen bereits Bebauungspläne vor. Die Festsetzungen der seit 1980 rechtskräftigen Ursprungsplanung (Bebauungsplan Nr. 11) sowie der 1. Änderung von 1987 sind in der Eingriffs- und Kompensationsermittlung zur vorliegenden Planung als planungsrechtlich abgesicherter Bestand anzunehmen.

Diese sahen für den südwestlichen Teil (bis zur „Schulstraße“) des hier vorliegenden Plangebietes bereits ein Mischgebiet (GRZ 0,4) und eine Straßenverkehrsfläche, für den nordöstlichen Teil ebenfalls Mischgebiete (GRZ 0,8 und 1,0) sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz und „Kleine Hinterstraße“) vor.

Auf Grundlage der Bestimmungen der damaligen BauNVO blieben Garagen, Nebenanlagen, Stellflächen und ihre Zufahrten auf den Grundstücken unberücksichtigt, sodass der durch die Neuregelung (nach den Vorgaben der aktuell gültigen BauNVO) zukünftig zulässige Versiegelungsgrad im Vergleich zur ursprünglich geltenden Regelung keine erhöhte Versiegelung ermöglicht.

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 sind innerhalb des hier vorliegenden Plangebietes insgesamt 7 Baumpflanzungen (davon 6 im Bereich des östlich gelegenen Parkplatzes) und eine Eingrünung des Parkplatzes (Pflanzfläche) festgesetzt worden.

² LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück.

Tatsächlicher Bestand vor Ort:

Bei dem Großteil des Plangebietes handelt es sich um bebaute bzw. versiegelte Flächen innerhalb der Ortschaft Vörden. Unversiegelte Freiflächen sind insbesondere in Form von rückwärtig gelegenen Hausgärten sowie kleineren öffentlichen Grünflächen vorhanden.

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich eine Bushaltestelle der angrenzenden Grundschule. Die Grünflächen in diesem Bereich bestehen vor allem aus Scherrasenflächen und kleineren Beeten sowie zwei Einzelbäumen (Eiche: BHD ca. 50 cm; Esche: BHD ca. 30/40 cm). Zwischen der Bushaltestelle und der „Schulstraße“ befinden sich dicht bebaute Grundstücke.

Bei den Grundstücken nordöstlich der „Schulstraße“ handelt es sich ebenfalls vor allem um Flächen mit einem höheren Versiegelungsgrad, die sowohl wohnbaulich als auch gewerblich (Tankstelle, Kfz-Wertstatt, Bäckerei, Gaststätten) genutzt werden. Auf den rückwärtigen Grundstücksteilen befinden sich dagegen Teile von Hausgartenbereichen innerhalb des Plangebietes. Diese stellen sich innerhalb des hier vorliegenden Plangebietes als typische Zier-/Nutzgärten mit großen Anteilen an Scherrasenflächen und Beeten dar, weisen jedoch auch vereinzelte Bäume mit BHD zwischen 30 und 50 cm (ein mit Efeu bewachsenes Exemplar ca. 60-80 cm) und im nordöstlichen Bereich eine ältere Obstbaumgruppe (BHD ab 30 cm) auf. An dem Baumbestand auf den rückwärtigen Grundstücksteilen konnte, soweit einsehbar, zumindest an einem Exemplar (im Bereich der Obstbäume) ein ausgefaultes Astloch ausgemacht werden. An den Obstbäumen hingen zudem mindestens zwei Nistkästen.

Östlich der „Kleinen Hinterstraße“ befindet sich eine kleinere Grünfläche, die vornehmlich mit Hainbuchen, Eichen und Haseln bestanden ist. Der BHD der Bäume reicht bis max. 30/40 cm und die Stämme sind überwiegend mit Efeu bewachsen.

Zwischen einem Parkplatz und der angrenzenden Landesstraße L 78 („Osnabrücker Straße“) verläuft eine Linden-Reihe (BHD 30/40 cm) aus fünf Bäumen, wovon mindestens ein Baum ein ausgefaultes Astloch aufweist.

Die gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 innerhalb des hier vorliegenden Plangebietes vorgesehenen Baumpflanzungen (7 Stück) sind in der Örtlichkeit, bis auf zwei Bäume aus der o. g. Linden-Reihe, zumindest nicht an den ursprünglich vorgesehenen Stellen vorhanden. Die vorgesehene Eingrünung des Parkplatzes stellt sich als schmale Schritthecke dar.

Angrenzende Bereiche:

Aufgrund seiner Lage innerhalb der Ortschaft Vörden wird das Umfeld des Plangebietes vor allem von weiteren bebauten Flächen eingenommen, wobei es sich sowohl um wohnbauliche als auch gewerbliche Nutzungen handelt. Unmittelbar südöstlich verläuft die Landesstraße L 78 („Osnabrücker Straße“). Im südlichen Plangebietsteil grenzen die Grundschule und das Fließgewässer „Vördener Aue“ an das Plangebiet.

Nördlich befindet sich ein Kindergarten und die St. Pauluskirche. Die innerhalb des Plangebietes gelegenen rückwärtigen Hausgärten erstrecken sich weiter in nordwestliche Richtung. Hier besteht ein geschlossener Gehölzbestand aus verschiedenen gebietsheimischen Bäumen und z. T. gebietsfremden Sträuchern als Unterpflanzung. Der BHD dieser Bäume reicht bis ca. 50 cm. An diesen Gehölzbestand schließt sich in nördlicher Richtung ein größerer innerörtlicher Gehölzbestand an, der von dem „Alten Burggraben“ begleitet wird.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biototypen:

Innerhalb des Plangebietes kommt mit den älteren Bäumen, die außerhalb von Hausgärten stocken (Biototypen-Haupteinheit 12.4 HE - Einzelbaum/Baumbestand des Siedlungsbereichs), ein Biototyp vor, der nach den Angaben der Roten Liste der gefährdeten Biototypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2018)³ die Gefährdungseinstufung 3 (gefährdet bzw. beeinträchtigt) aufweist.

Im Rahmen der durchgeführten Ortsbegehungen im Zeitraum von Februar bis Mai 2020 konnten innerhalb des Plangebietes und seines Umfeldes die Mehlschwalbe (RL D⁴: 3, RL Nds.⁵: Vorwarnliste) als Überflieger bzw. beim Beuteflug sowie der Star (RL D u. Nds.: 3) beim Reviergesang in einem Gehölzbestand nördlich des „Burgpfades“ festgestellt werden. Darüber hinaus liegen sowohl inner- als auch außerhalb des Plangebietes mehrere Nachweise des Haussperlings vor, der in Deutschland und Niedersachsen zumindest auf der Vorwarnliste steht. Weitere konkrete Hinweise auf Vorkommen von gefährdeten Rote-Liste-Arten bzw. von deren Lebensstätten liegen nicht vor.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / artenschutzrechtlich relevante Arten:

Es erfolgten insgesamt vier Ortsbegehungen am 07.02.2020, 02.03.2020, 16.04.2020 und 06.05.2020. Offizielle Angaben zum konkreten Vorkommen streng geschützter Arten bzw. artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen für das Plangebiet nicht vor. Diese sind aufgrund der innerörtlichen Lage in Verbindung mit der derzeitigen Nutzungssituation und der Vorbelastung auch nicht zwingend zu erwarten. Auch die Ergebnisse der durchgeführten Ortsbegehungen im Zeitraum von Februar bis Mai 2020 weisen nicht auf bedeutsame faunistische Funktionen oder -beziehungen hin.

Gemäß dem Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung sind im Plangebiet und seinen angrenzenden Flächen keine bedeutenden Flächen für die Fauna vorhanden (s. u.).

Die vorhandenen Nutzungen (Wohn- und Gewerbenutzungen mit dazugehörigen Hausgärten, öffentliche Grünflächen) stellen allgemein bis gering bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Die intensive Nutzung der Flächen des Plangebietes und die bestehenden, an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsflächen und Straßen sind als Beeinträchtigung bzw. Vorbelastung (Lärm, optische Störreize, Zerschneidung, Kollision, etc.) faunistischer Habitatqualitäten einzustufen. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes in Verbindung mit der gegebenen Vorbelastung, der Lage und derzeitigen Nutzung nicht zu erwarten.

Im Zuge der Bestandsaufnahme bzw. der Ortsbegehungen wurden innerhalb des Plangebietes und seinem direkten Umfeld folgende europäische Vogelarten festgestellt: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Dohle, Eichelhäher, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Heckenbraunelle, Hohltaube, Kohlmeise, Mehlschwalbe, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Sommergoldhähnchen, Star, Stockente, Türkentaube, Wintergoldhähnchen, Zaunkönig und Zilpzalp. Bei der Dohle (als Koloniebrüter), dem Haussperling, der Mehlschwalbe und dem Star handelt es sich um sogenannte „Arten mit besonderer Planungsrelevanz“⁶. Von den Arten Dohle, Mehlschwalbe und Star wurde innerhalb des Plangebietes jedoch kein Nistplatz nachgewiesen. Die Mehlschwalbe wurde als Überflieger bzw. beim Beuteflug oberhalb des Plangebietes und seines Umfeldes, der Star beim Reviergesang in dem Gehölzbestand nördlich des „Burgpfades“ (hier befindet sich mit hoher Wahrscheinlichkeit auch der Neststandort) und die Dohle als mutmaßliche Kolonie an der

³ DRACHENFELS, O. v. (2018). *Einstufung der Biototypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung*. – Kapitel 2 – Korrigierte Fassung 20. September 2018. Abgerufen am 07.06.2019 von <http://www.nlwkn.niedersachsen.de/download/70390>

⁴ GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPOP, O., RYSLAVY, T. & SÜDBECK, P. (2015): *Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015*. Ber. Vogelschutz 52: 19-67.

⁵ KRÜGER, T. & NIPKOW, M. (2015): *Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel, 8. Fassung, Stand 2015*. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 35, Nr.4 (4/4): 181-260, Hannover.

⁶ Hierunter fallen Arten des Anhang I der VS-RL (Vogelschutz-Richtlinie), Arten nach Art. 4 Abs. 2 der VS-RL, Vogelarten der Roten Liste Niedersachsen und Deutschland mit Gefährdungsstatus 1, 2, 3 und G, ausgewählte Arten des Status V (Vorwarnliste) sowie Koloniebrüter mit mehr als 5 Paaren. Zusätzlich diejenigen Vogelarten die diese Kriterien nicht erfüllen, aber gemäß § 54 BNatSchG streng geschützt sind.

nordöstlich gelegenen Kirche festgestellt. Dagegen ist bei dem Haussperling, der zumindest auf der Vorwarnliste steht, davon auszugehen, dass dieser innerhalb des Plangebietes nistet. Die im Plangebiet (und auf den umliegenden Flächen) vorhandenen Gebäude und älteren Gehölze (BHD \geq 30 cm) bieten prinzipiell Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse. An den älteren Gehölzen innerhalb des Plangebietes konnte, soweit einsehbar bzw. vom Boden aus ersichtlich, lediglich an einem Obstbaum in den rückwärtigen Hausgärten und an einer Linde zwischen einem Parkplatz und der angrenzenden Straße jeweils ein ausgefaultes Astloch ausgemacht werden. Weitere offensichtliche, großvolumige Baumhöhlen wurden innerhalb des Plangebietes nicht festgestellt. Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich dagegen mehrere Bäume mit ausgefaulten Astlöchern und auch Stammspalten etc. Einzelne Fledermausarten bzw. Einzeltiere nutzen aber auch kleinere Stammspalte und kleinräumige Höhlungen etc. als Quartier (Tagesverstecke während der Sommeraktivitätszeit). Weiterhin fungieren die innerhalb des Plangebietes gelegenen Frei-/Grünflächen ggf. als Nahrungshabitat für Fledermausarten, wobei den Flächen aufgrund ihrer geringen Flächengröße keine essentielle Bedeutung zukommt.

Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten des FFH-Anhanges IV (z.B. weitere Säugetiere, Amphibien, Libellen, Schmetterlinge, Käfer oder Pflanzen) sind im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (s.o.), der Lage im Raum und einer fehlenden Habitatausstattung nicht zu erwarten.

Es ist festzustellen, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen wird.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung⁷ hat ergeben, dass das Plangebiet innerhalb des Naturparks „Dümmer“ (Kennzeichen: NP NDS 00008) liegt. Weitere Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. BNatSchG sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene weitere Schutzgebiet (Landschaftsschutzgebiet „Dammer Berge“; Kennzeichen: LSG VEC 00001) befindet sich ca. 2,9 km nördlich bzw. nordöstlich des Plangebietes. Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- und Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das unmittelbare Plangebiet dargestellt. Westlich des Plangebietes, in weniger als 50 m Entfernung, befindet sich ein für Brutvögel wertvoller Bereich (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3514.1/2) mit lokaler Bedeutung. Hier wurden im Jahr 2008 die Arten Feldlerche, Kiebitz und Rebhuhn sowie das Teichhuhn nachgewiesen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität.

Fläche

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass es sich bei dem Plangebiet um einen bereits baulich genutzten, anthropogen stark überprägten Standort innerhalb der Ortschaft Vörden handelt, für den bereits Bebauungspläne vorliegen.

Boden

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSERVER (2020 a)⁸ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet ausschließlich der Bodentyp „Sehr tiefer Podsol-Gley“ ansteht.

⁷ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 08.06.2020 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

⁸ NIBIS®-KARTENSERVER (2020 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.06.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Dieser ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSERVEN 2020 b)⁹ des LBEG nicht verzeichnet und somit als durchschnittlich bedeutsam einzustufen.

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2020 c)¹⁰ als „gering“ eingestuft. Darüber hinaus liegt eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-KARTENSERVEN 2020 d)¹¹. Im NIBIS®-KARTENSERVEN (2020 e)¹² werden für das Plangebiet keine Altlastenstandorte dargestellt. In Bezug auf das Schutzgut Boden sind daher insgesamt keine Wertelemente besonderer Bedeutung im Plangebiet zu erwarten.

Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Unmittelbar südwestlich verläuft die „Vördener Aue“, deren angrenzender Fließgewässerabschnitt nach den Angaben der Karte 4.2 „Oberflächenwasser“ des LRP als sehr naturferner bzw. künstlicher und kritisch belasteter (Gewässergüte II-III) Bereich gilt. Nach den Angaben des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung (Gewässerstruktur gemäß Erhebung im März 2013) wird dieser Abschnitt insgesamt als „sehr stark verändert“ bewertet. Nördlich des Plangebietes befindet sich mit dem „Alten Burggraben“ ein weiteres Gewässer.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2020 f)¹³ lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1981-2010) überwiegend zwischen >100-150 mm/a und >200-250 mm/a. Lediglich im südwestlichen Randbereich wird eine Grundwasserneubildung von >250-300 mm/a angegeben. Insgesamt gesehen liegt daher ein Bereich allgemeiner Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“¹⁴.

Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben (NIBIS®-KARTENSERVEN 2020 g)¹⁵, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Nach den Angaben des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung befindet sich das Plangebiet außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Unmittelbar südwestlich des Plangebietes verläuft ein verordnetes Überschwemmungsgebiet der „Vördener Aue“.

Insgesamt betrachtet weist das Plangebiet aufgrund des geringen Schutzpotenzials der grundwasserüberdeckenden Schichten eine besondere Empfindlichkeit aus Sicht des Schutzgutes Wasser auf.

⁹ NIBIS®-KARTENSERVEN (2020 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.06.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁰ NIBIS®-KARTENSERVEN (2020 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.06.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹¹ NIBIS®-KARTENSERVEN (2020 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.06.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIBIS®-KARTENSERVEN (2020 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.06.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹³ NIBIS®-KARTENSERVEN (2020 f): *Grundwasserneubildung mGrowa18 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.06.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁴ NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf

¹⁵ NIBIS®-KARTENSERVEN (2020 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.06.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Klima und Luft

Der LRP des Landkreises Vechta weist für den Bereich des Plangebietes ein Siedungsklima kleinerer Ortslagen aus (offene Bebauung), das als klimatischer und lufthygienischer Belastungsbereich gilt.

Der Großteil des Plangebietes wird von bebauten bzw. versiegelten Flächen eingenommen. Daneben kommen noch Freiflächen und Teile von rückwärtig gelegenen Hausgärten vor, die zu größeren Teilen aus Scherrasenflächen bestehen. Bei solchen Freilandbiotopen handelt es sich um kaltluftproduzierende Funktionselemente des Naturhaushalts. Kaltluftproduzierende Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsflächen mit hoher Versiegelung) temperatúrausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Ähnliches gilt für frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder), die im Plangebiet aber nicht in besonderer Größenordnung anzutreffen sind. Innerhalb des Plangebietes lassen sich zumindest mehrere Einzelbäume bzw. Baumgruppen finden, die eine untergeordnete Bedeutung für die Frischluftproduktion aufweisen.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass das Plangebiet eine durchschnittliche Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft aufweist.

Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortschaft Vörden und ist von der im Plangebiet und seinem Umfeld bestehenden baulichen Nutzung geprägt. Gemäß den Angaben des LRP liegt das Plangebiet innerhalb einer ländlich geprägten, geschlossenen Dorfsiedlung, die als Bereich mit eingeschränkten Voraussetzungen für das Landschaftserleben bewertet wird. Diese Einstufung kann aufgrund der erfolgten Ortsbegehungen bestätigt werden. Ein direkter Bezug zur freien Landschaft ist vom Plangebiet aus nicht gegeben.

Innerhalb des Plangebietes lassen sich mehrere ältere Einzelbäume und Baumgruppen finden, die eine besondere Bedeutung als innerörtliche Grünstrukturen aufweisen. Zudem weisen mehrere Gebäude ortsbildprägende Bauformen (u.a. mehrere Fachwerkhäuser) auf. Zwei Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Durch die angrenzende Landesstraße L 78 („Osnabrücker Straße“) besteht jedoch eine Vorbelastung des Orts-/ Landschaftsbildes bzw. für das Landschaftserleben.

Insgesamt weist das Plangebiet daher eine durchschnittliche Bedeutung für das Orts-/ Landschaftsbild auf.

Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das ca. 3,2 km in nordöstlicher Richtung gelegene FFH-Gebiet „Dammer Berge“ (EU-Kennzahlen: 3414-331). Aufgrund dieser Entfernung können erhebliche Auswirkungen auf das Europäische Netz >Natura 2000< ausgeschlossen werden.

Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)

Die im Plangebiet gelegenen wohnbaulich genutzten Grundstücke weisen eine besondere Bedeutung aus Sicht des Schutzgutes Mensch auf. Von der angrenzenden Landesstraße L 78 („Osnabrücker Straße“) wirken Lärmimmissionen auf das Plangebiet ein. Zudem ist mit Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen durch die landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung im (weiteren) Umfeld des Plangebietes zu rechnen. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung im Umfeld gelegener landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlich geprägten Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB)

Die im Plangebiet gelegenen Gebäude inkl. Nebenanlagen etc. sind als Sachgüter anzusehen. Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Plangebietes zwei Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen (Baudenkmale). Weitere Vorkommen von Kultur- und sonstigen Sachgütern sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB)

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i.d.R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor. Erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung daher nicht bedingt.

Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zugelassenen Vorhaben bei schweren Unfällen oder Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Innerhalb des Plangebietes sowie in seinem näheren und weiteren Umfeld sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind.

Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten (südwestlich grenzt zumindest ein Überschwemmungsgebiet der „Vördener Aue“ an) und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind für das Plangebiet selbst keine Darstellungen getroffen. Geplant ist die Ausweisung von Mischgebieten und einer Gemeinbedarfsfläche (Schule) und somit von Nutzungen, von denen keine besonderen Risiken ausgehen.

5.3 Auswirkungsprognose

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 werden, dem planungsrechtlich abgesicherten Bestand und dem tatsächlichen Bestand vor Ort entsprechend, Mischgebiete, Gemeinbedarfsfläche (Schule) sowie verschiedene Verkehrsflächen festgesetzt.

Durch die vorliegende Planung wird, insbesondere unter Berücksichtigung der Neuregelung der GRZ-Überschreitungsmöglichkeiten nach den Vorgaben der aktuell gültigen BauNVO, gegenüber dem planungsrechtlich abgesicherten Bestand keine zusätzliche Versiegelung zugelassen. Die gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 innerhalb des hier vorliegenden Plangebietes vorgesehenen Baumpflanzungen (7 Stück) sowie eine Pflanzfläche als Eingrünung eines Parkplatzes werden nicht weiter festgesetzt. Die Baumpflanzungen sind in der Örtlichkeit, bis auf zwei Bäume einer Linden-Reihe an einem Parkplatz, zumindest nicht an den ursprünglich vorgesehenen Stellen vorhanden. Die Eingrünung des Parkplatzes stellt sich als schmale Schmitzhecke dar.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Dümmer. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele dieses Naturparks sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Weitere

Schutzgebiete oder -objekte gemäß BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Von der Planung ist mit den älteren Bäumen, die sich außerhalb von Hausgärten befinden (Biotoptypen-Haupteinheit 12.4 HE - Einzelbaum/Baumbestand des Siedlungsbereichs) ein

Biotoptyp betroffen, der nach den Angaben der Roten Liste als „gefährdet bzw. beeinträchtigt“ (Gefährdungseinstufung 3) gilt. Bedeutsame faunistische Funktionsräume sind von der Planung weder unmittelbar noch mittelbar betroffen.

Die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (s. u.) hat ergeben, dass die vorliegende Planung im Vergleich zu dem planungsrechtlich abgesicherten Bestand kein Kompensationsdefizit bedingt. Ein Eingriff in die vorhandene Biotoypenausstattung und der damit einhergehende Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten (Schutzgut Tiere und Pflanzen) durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoypenausstattungen bzw. der Strukturen im Plangebiet ist bereits weitestgehend auf Grundlage der Ursprungsplanung (Bebauungsplan Nr. 11) und ihrer 1. Änderung möglich. Darüber hinaus soll die Bauleitplanung im Wesentlichen an die tatsächlichen Nutzungsgegebenheiten angepasst werden.

Davon unabhängig sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Aus diesem Grund erfolgten, zusätzlich zu zwei bereits erfolgten Ortsbegehungen am 07.02.2020 und 02.03.2020, zwei weitere Ortsbegehungen am 16.04.2020 und 06.05.2020.

Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44 und 45 BNatSchG erfasst. Der § 44 Abs. 1 BNatSchG listet die zu beachtenden Zugriffsverbote auf. Dort heißt es:

„Es ist verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“*

Nach § 44 (5), Satz 5 sind die national besonders geschützten Arten (und darunter fallen auch die streng national geschützten Arten) von den Verbotstatbeständen bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Die Verbotstatbestände gelten demnach ausschließlich für FFH-Anhang-IV-Arten, die europäischen Vogelarten und für Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 (5), Satz 2 liegt das Verbot nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn sich das Tötungs- und Verletzungsrisiko für die betroffenen Exemplare nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigungen durch fachlich anerkannte Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden können.

Der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 ist nach Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 nur relevant, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt. Gegebenenfalls lassen sich diese Verbote durch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen abwenden. Dies schließt die sogenannten „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen“ (<-> CEF-Maßnahmen gem. Europäischer Kommission) nach § 44 (5), Satz 3 mit ein.

Im Vergleich mit dem planungsrechtlich abgesicherten Bestand lässt die vorliegende Planung keine weitere Neuversiegelung oder Flächeninanspruchnahme zu. Im Wesentlichen soll die Bauleitplanung an die tatsächlichen Nutzungsgegebenheiten angepasst werden. Dennoch können spätere Verluste einzelner Altbäume mit Quartierpotenzial (bspw. bei Bebauung von Teilen der rückwärtigen Hausgärten) und auch Abriss- oder Umbauarbeiten am Gebäudebestand nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Für vorkommende Vogelarten können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung, zu Baumfällarbeiten sowie zu Abriss- und Umbauarbeiten (s. u.) ausgeschlossen werden. Bei den innerhalb des Plangebietes vor-

kommenden „Allerweltsarten“ wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit bzw. ihrer spezifischen autökologischen Ansprüche und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei dem Eingriff nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstätten-Zerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG von im Plangebiet möglicherweise vorkommenden Fledermausarten können ebenfalls über die formulierten Maßnahmen zum Gebäudeabriss und zu Baumfällarbeiten vermieden werden.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass nach derzeitigem Kenntnisstand unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich sind. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser Klima und Luft

Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung gegenüber dem planungsrechtlich abgesicherten Bestand keine zusätzliche Versiegelung zugelassen wird. Zudem sind von der Planung bereits baulich genutzte, anthropogen stark überprägte Bodenflächen betroffen, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen können und für die bereits Bebauungspläne vorliegen. Daher ist insgesamt festzuhalten, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten sind.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Boden ist festzuhalten, dass keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung im Plangebiet vorliegen und durch die vorliegende Planung gegenüber dem planungsrechtlich abgesicherten Bestand keine zusätzliche Versiegelung zugelassen wird. Dennoch führt eine mögliche spätere Bebauung und Versiegelung von bislang unversiegelten Bodenflächen sowie das Einbringen von Fremdmaterial (Sand, Kies, Beton etc.) zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktion) sowie zu einer dauerhaften Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus.

Aus Sicht des Schutzgutes Wasser liegt mit einer hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen eine besondere Empfindlichkeit vor. Da es sich bei der geplanten Nutzung (Ausweisung von Mischgebieten, einer Gemeinbedarfsfläche und Verkehrsflächen) im Vergleich mit dem planungsrechtlich abgesicherten Bestand sowie den bereits vorhandenen Nutzungen nicht um eine Planung mit besonders erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt, ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen.

Hinsichtlich der Grundwasserneubildung lässt sich festhalten, dass insgesamt ein Bereich mit allgemeiner Bedeutung vorliegt und durch die vorliegende Planung gegenüber dem planungsrechtlich abgesicherten Bestand keine zusätzliche Versiegelung zugelassen wird.

Von der Planung sind keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft betroffen.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet wird durch seine innerörtliche Lage charakterisiert und weist insgesamt eine durchschnittliche Bedeutung aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes auf.

Die geplante Überbaubarkeit der Grundstücke (Baugrenzen) entspricht weitestgehend den ursprünglichen Festsetzungen und dem tatsächlichen Bestand vor Ort. Eine Bebauung bzw. Versiegelung und ein damit einhergehender Verlust des vorhandenen Baumbestandes wäre bereits auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts möglich.

Die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 vorgesehenen Baumpflanzungen (7 Stück, wovon lediglich 2 Exemplare an der vorgesehenen Stelle stocken) sowie die Eingrünung des östlich gelegenen Parkplatzes (in der Örtlichkeit handelt es sich um eine Einfassung aus einer schmalen Schnitthecke) werden nicht in die vorliegende Planung übernommen.

Mit Umsetzung der vorliegenden Planung können Teile des Altbaumbestandes und damit Wertelemente mit besonderer Bedeutung als innerörtliche Grünstrukturen verloren gehen. Das vorhandene Ortsbild soll über örtliche Bauvorschriften bewahrt werden, wodurch der Eingriff in das Orts-/ Landschaftsbild gemindert wird.

Europäisches Netz Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind zwar in der weiteren Umgebung vorhanden (ca. 3,2 km Entfernung), werden jedoch aufgrund der räumlichen Trennung durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Mensch

Es werden keine bedeutenden Wohnumfeldbereiche, Flächen für die Naherholung oder der Freizeit- und Tourismusindustrie überplant. Die bestehenden wohnbaulichen Nutzungen können aufgrund der geplanten Ausweisung von Mischgebieten bestehen bleiben. Es sind insgesamt keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die im Plangebiet gelegenen Gebäude sind von keiner Überplanung betroffen, da die geplanten Flächenausweisungen dem Bestand entsprechen. Zwei unter Denkmalschutz stehende Gebäude werden entsprechend gekennzeichnet und sollen anhand von örtlichen Bauvorschriften vor wesentlichen baulichen Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft geschützt werden. Kultur- und sonstige Sachgüter sind daher nicht von der Planung betroffen.

Wechselwirkungen

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen

Aufgrund der vorhandenen und geplanten Nutzung als Mischgebiet (und damit ebenfalls einer wohnbaulichen Nutzung) und Gemeinbedarfsfläche (Schule) weist das Plangebiet eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber von außerhalb einwirkenden Unfällen oder Katastrophen auf. Es ist jedoch festzuhalten, dass im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes keine als Störfallbetrieb einzustufende gewerbliche Nutzung bekannt ist.

Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da innerhalb des Plangebietes keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die Ausweisung von Mischgebieten und Gemeinbedarfsflächen selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. der geplanten Nutzung ausgehende Unfälle auf.

Daher bedingt die vorliegende Planung aller Voraussicht nach nur eine geringe Konflikintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen und ist somit als nicht erheblich anzusehen.

5.4 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (2) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen. Das Plangebiet beschränkt sich auf einen innerörtlichen Bereich, der bereits rechtskräftige Bebauungspläne aufweist und zum größten Teil bebaut ist. Die bereits vorhandenen Erschließungsanlagen / Straßen können entsprechend wirtschaftlich ausgenutzt werden. Eine weitere Flächeninanspruchnahme und Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird vermieden.

Maßnahmen zum Artenschutz

Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus der Artgruppe der Brutvögel vorhanden und der Fledermäuse möglich. Es sind die artenschutzrechtlichen

Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch den Bauherren zu beachten. Diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind:

- **Baufeldräumung:** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/ Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden/ Gebäudeabriss), die zu einer Entfernung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit zur Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen, müssen außerhalb der Brutsaison der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen dem 31. Oktober und 01. März (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) stattfinden.
- **Abbruch-/Umbauarbeiten an Gebäuden, Baumfällungen:** Sollten Abriss- oder Umbauarbeiten am Gebäudebestand erfolgen sowie Bäume mit Brusthöhendurchmessern ≥ 30 cm gefällt werden, sind die betroffenen Gebäude und Bäume im Vorfeld durch eine fachkundige Person auf einen Besatz von Fledermäusen oder Vögeln zu kontrollieren. Die Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z. B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016) dar. Innerhalb des Plangebietes können den geplanten Maßnahmen folgende Wertfaktoren zugewiesen werden:

Freiflächen in den Mischgebieten und der Gemeinbedarfsfläche Wertfaktor 1,0

Für die Mischgebiete werden folgende Grundflächenzahlen (GRZ) festgesetzt: 0,6 / 0,8 / 1,0. Die Gemeinbedarfsfläche erhält eine GRZ von 0,4. Bei einer GRZ von 0,8 bzw. von 0,6 zzgl. Überschreitung auf 0,8 werden maximal 80 % des Mischgebietes versiegelt. Der Anteil der nicht versiegelten Bereiche bzw. Freiflächen liegt somit bei 20 %. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche beläuft sich der Anteil an Freiflächen auf 40 % (GRZ 0,4 + Überschreitung auf 0,6). Diese Freiflächen sind in Anlehnung an Zier- und Nutzgärten/Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Gehölzpflanzungen, Beet-, Rasen- und Spielflächen charakterisieren werden.

Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt (theoretisch) ein rechnerischer Kompensationsüberschuss von **1.906 Werteinheiten** (s. u.).

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Nach § 13a Abs. 3 BauGB ist ein Monitoring nicht erforderlich.

5.5 Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes und die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016).

Eingriffsflächenwert (WE) = Flächengröße (m²) x Wertfaktor (WF)

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflächenwert (WE)
Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung (1987)			
Baumpflanzung * ¹ (Kronentraufbereich: 7 Stück zu je ~ 25 m ²)	(175)	1,8	315
Pflanzfläche * ¹	160	1,3	208
Mischgebiete (GRZ 0,8 zzgl. Überschreitung) - Versiegelung (100 %) * ²	8.880	0	0
Mischgebiete (GRZ 1,0) - Versiegelung (100 %)	1.305	0	0
Verkehrsfläche (Kleine Hinterstraße)	720	0	0
Verkehrsfläche (Parkplatz)	270	0	0
Bebauungsplan Nr. 11 (1980)			
Mischgebiete (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung) - Versiegelung (100 %) * ²	5.035	0	0
Verkehrsfläche (Schulstraße)	470	0	0
Gesamt:	16.840		523 WE

*¹ = Die Bewertung der Baumpflanzungen und der Pflanzfläche erfolgt in Anlehnung an den tatsächlichen Bestand vor Ort (bis auf zwei Bäume sind die Baumpflanzungen zumindest nicht an den ursprünglich vorgesehenen Stellen vorhanden).

*² = Auf Grundlage der Bestimmungen der damaligen BauNVO blieben Garagen, Nebenanlagen, Stellflächen und ihre Zufahrten auf den Grundstücken unberücksichtigt.

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von 523 Werteinheiten.

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Den innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Flächen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden:

Maßnahme	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Kompensationswert (WE)
Mischgebiete (GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung)	0	0	0
- Versiegelung (80 %)	1.548	0	0
- Freiflächen (20 %)	387	1,0	387
Mischgebiete (GRZ 0,8)		0	0
- Versiegelung (80 %)	7.104	0	0
- Freiflächen (20 %)	1.776	1,0	1.776
Mischgebiete (GRZ 1,0)	0	0	0
- Versiegelung (100 %)	1.305	0	0

Fläche für den Gemeinbedarf (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung)			
- Versiegelung (60%)	399	0	0
- Freiflächen (40 %)	266	1,0	266
Verkehrsflächen	4.055	0	0
Gesamt:	16.840		2.429 WE

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein geplanter Flächenwert von ca. 2.429 Werteinheiten erzielt.

Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem geplanten Flächenwert gegenübergestellt.

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 523 \text{ WE} & - & 2.429 \text{ WE} & = & - 1.906 \text{ WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet (theoretisch) ein rechnerischer Kompensationsüberschuss von **1.906 Werteinheiten** besteht. Dieser resultiert aus der Neuregelung nach den Vorgaben der aktuell gültigen BauNVO.

5.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei der abschließenden Betrachtung kann festgehalten werden, dass die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes im Vergleich zu dem planungsrechtlich abgesicherten Bestand kein Kompensationsdefizit bedingt.

Auf Grundlage der vorliegenden Planung können jedoch mehrere Altbäume verloren gehen, die als landschaftsbildspezifische Wertelemente mit besonderer Bedeutung anzusehen sind. Weiterhin handelt es sich bei dem Altbaumbestand außerhalb von Hausgärten um einen empfindlichen und gefährdeten Biotypen.

Diesbezüglich ist jedoch festzuhalten, dass dieser Eingriff bereits weitestgehend auf Grundlage der Ursprungsplanung (Bebauungsplan Nr. 11) und ihrer 1. Änderung zulässig ist und die vorliegende Planung gegenüber dem planungsrechtlich abgesicherten Bestand insgesamt keine Erhöhung des zulässigen Versiegelungsgrades bedingt. Davon unabhängig sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten (s.u.). Nach den Regelungen des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bestünde aber auch bei Vorliegen eines Kompensationsdefizits keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind aber gleichwohl – auch im Verfahren nach § 13a BauGB – die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Um eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz zu gewährleisten. Unter Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind durch die vorliegende Planung nach aktueller Einschätzung keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten.

6 Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange

6.1 Elt., Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation

Die Wasserversorgung, Elektrizitätsversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen ist bereits vorhanden.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Auf die bestehenden Schutzbestimmungen wird verwiesen. Anpflanzungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen (auch im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen) sind mit den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

Die entsprechenden Sicherheitsbestimmungen sind zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Durchführung von Ver- und Entsorgungsverlegungsarbeiten bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme weiterer Erschließungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet wird eine Koordination mit den Ver- und Entsorgungsträgern vorgenommen, damit die Ver- und Entsorgungseinrichtungen entsprechend geplant und disponiert werden können. Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so konstruiert sein, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, die Beseitigung von Störungen, Rohrnetzkontrollen und ähnliches problemlos durchgeführt werden können. Einzelheiten werden von Fall zu Fall mit dem Bau- last- und Planungsträger abgestimmt.

Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Die DIN 1998 und das DVGW Arbeitsblattes W 400-1 sind zu beachten.

6.2 Schmutzwasserentsorgung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das bereits vorhandene Kanalisationsnetz mit Ableitung zur Kläranlage. Diese ist von ihrer Leistungsfähigkeit her geeignet, das hier zusätzlich anfallende Schmutzwasser zu reinigen. Die Reinigung erfolgt somit gemäß den gesetzlich gültigen Vorschriften.

6.3 Oberflächenwasser - wasserwirtschaftliche Belange

Für das Plangebiet BPL Nr. 75 war der Oberflächenwasserabfluss schon auf der Grundlage der Ursprungsplanung (BPL Nr.11) geregelt.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Oberflächen-entwässerung der Ortschaft Vörden ein Gesamtkonzept erarbeitet wird. Dort werden die erforderlichen Maßnahmen zur Regelung des Oberflächenwasserabflusses konkret aufgezeigt.

6.4 Belange des Brandschutzes

Die Erfordernisse des Brandschutzes und der abhängigen Löschwasserversorgung werden im Zuge der Erschließungsplanung in engem Benehmen mit der örtlichen Feuerwehr und der zuständigen Brandschutz-Fachbehörde abgestimmt, so dass die notwendigen Löschwasserentnahmeeinrichtungen an den geeigneten Stellen eingerichtet werden.

Grundlage für die erforderliche Löschwassermenge ist das Arbeitsblatt 405 des DVGW. Hier-nach ist eine Ausreichende Löschwasserversorgung von zweimal 48m³ pro Stunde, über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu gewährleisten.

Hierbei können alle vorhanden öffentlichen Löschwasserentnahmestellen mit berücksichtigt werden. Von der geforderten Löschwassermenge müssen 50 % in einer Entfernung von weniger 150 Meter zum Brandobjekt zur Verfügung stehen.

6.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Landkreises Vechta.

7 Belange des Immissionsschutzes

Landwirtschaftlich bedingte Immissionen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind ortstypisch und entsprechend als Vorbelastung anzuerkennen sind.

Südöstlich des Plangebietes verläuft die „Osnabrücker Straße“ (Landesstraße 78). Von der genannten Verkehrsfläche gehen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem jeweiligen Baulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Im Geltungsbereich des BPL Nr. 75 wird, bis auf den Bereich „Haltestelle Schulbus“, die Art der baulichen Nutzung (Mischgebiet) gegenüber der Ursprungsplanung BPL Nr. 11 und BPL Nr. 11, 1.Änderung nicht verändert. Im Bereich der „Haltestelle Schulbus“ wird von einem Mischgebiet in eine Verkehrsfläche umgeplant, hier ist dann zukünftig keine schutzbedürftige Nutzung/ Wohnnutzung unmittelbar an der L 78 mehr vorgesehen.

8 Bodenfunde/ Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

9 Bodenkontaminationen/ Altablagerungen /Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altablagerungen oder Altlasten bekannt. Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses unverzüglich der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises mitzuteilen.

Im Plangebiet kann eine Kampfmittelbelastung (Bombenblindgänger o.ä.) nicht ausgeschlossen werden.

Vor Beginn von Bau- und Erschließungsmaßnahmen ist ggf. eine (kostenpflichtige) Luftbildauswertung durch den Vorhabenträger zu veranlassen, um Kenntnisse darüber zu erlangen, ob eine Kampfmittelbelastung vorliegt und ggf. weitere Maßnahmen der Erkundung/ Beseitigung erforderlich werden.

10 Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung

Kosten für die Erschließung des Plangebietes fallen für die Gemeinde nicht an.

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen bzw. von Baubeiträgen und Kostenerstattungsbeiträgen richtet sich nach den Satzungen der Gemeinde über Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch bzw. über Kostenbeiträge nach dem Nds. Kommunalabgabengesetz.

Maßnahmen zur Realisierung des Baugebietes, insbesondere bodenordnende Maßnahmen gemäß Kapitel 1, Teil 4 und 5 des Baugesetzbuches sind nicht vorgesehen.

11 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan dient Maßnahmen der Innenentwicklung. Die künftig zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm. Des Weiteren wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Wallenhorst, 2021-06-16

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

M.Desmarowitz

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 75 dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am _____ zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Neuenkirchen-Vörden, den _____